A

MUSA TALIP

lwn.

KERAJAAN NEGERI MELAKA & YANG LAIN

B

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, MELAKA
ABU SAMAH NORDIN H
[GUAMAN SIVIL NO: 2-22-120-2000]
17 DISEMBER 2007

C ***UNDANG-UNDANG TANAH:*** *Gadaian - Lelongan awam - Pengambilan balik - Hartanah diwartakan untuk tujuan pengambilan balik - Sama ada defendan-defendan gagal membatalkan lelongan awam dan gagal memaklumkan cadangan mengambil balik - Sama ada plaintif dapat membuktikan defendan-defendan telah melakukan frod terhadapnya*
D *- Gantirugi - Sama ada plaintif gagal dalam tuntutan gantirugi - Wang pampasan - Sama ada plaintif berhak kepada wang pampasan - Akta Pengambilan Tanah 1960, s. 22*

Tuntutan plaintif dalam kes ini adalah terhadap Kerajaan Negeri
E Melaka (defendan pertama), Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah (defendan kedua) dan Bank Bumiputra Commerce Bhd (defendan ketiga) untuk, *inter alia*, (i) gantirugi dan (ii) pampasan sebanyak RM150,500 di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Plaintif adalah pembeli hartanah yang dipegang di bawah MCL 144
F MK Bachang Melaka melalui lelongan awam yang dijalankan oleh pentadbir tanah pada 22 Februari 1989 dengan harga RM19,800. Pemilik berdaftar asal sebelum plaintif ialah satu Md Ramly Mohamed. Ia telah menggadaikan hartanah tanah tersebut kepada defendan ketiga sebagai sekuriti bagi menjamin bayaran balik
G pinjaman yang diberikan oleh defendan ketiga. Apabila Md Ramly Mohamed gagal membayar balik pinjaman tersebut, defendan ketiga telah membuat permohonan kepada pentadbir tanah untuk satu perintah jualan. Pada 18 April 1988 defendan kedua telah memerintahkan hartanah tersebut dijual melalui lelongan awam.
H Pada 10 November 1988, hartanah yang sama telah diwartakan untuk tujuan pengambilan balik. Pada 17 Januari 1989, satu siasatan menentukan amaun pampasan telah dijalankan oleh Ketua Penolong Pentadbir Tanah (SD2) dan pada 18 April 1989, ia telah membuat perintah bahawa amaun wang pampasan bagi tanah
I tersebut ialah RM150,500 dan ia hendaklah dibayar kepada Md Ramly Mohamad, melalui defendan ketiga sebagai pemegang gadaian, atas alasan bahawa pada tarikh warta cadangan pengambilan tanah, Md Ramly adalah pemilik berdaftar hartanah

tersebut. Butir-butir frod dan kecuaian yang diplid oleh plaintif adalah defendan pertama, kedua dan ketiga gagal membatalkan lelongan awam dan gagal memaklumkan tentang cadangan pengambilan balik ke atas tanah tersebut. Plaintif juga mendakwa ia telah tertipu dan mengalami kerugian kerana ia telah hilang tanah yang dibelinya melalui lelongan awam dan wang pampasan tidak dibayar kepadanya. Defendan pertama dan kedua menafikan mereka melakukan frod terhadap plaintif atau cuai. Sebaliknya, defendan-defendan di dalam pembelaan mereka, menyatakan bahawa kerugian yang didakwa oleh plaintif adalah berpunca dari kecuaiannya dan kelalaiannya sendiri. Isu-isu yang timbul adalah (a) sama ada plaintif dapat membuktikan bahawa defendan-defendan telah melakukan frod terhadapnya; (b) siapakah yang berhak kepada wang pampasan tersebut.

Diputuskan (plaintif gagal dalam tuntutan utamanya; berjaya menuntut wang pampasan sahaja):

(1) Defendan-defendan tidak dengan sengaja menyembunyikan fakta bahawa ada cadangan untuk mengambil balik tanah tersebut di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT 1960). Sesiapa sahaja yang membuat carian akan mendapati bahawa tanah tersebut telah diwartakan untuk pengambilan balik. Penolong Pentadbir Tanah, SD1, tidak perlu membatalkan lelongan awam pada 22 Februari 1988 kerana pada tarikh tersebut proses pengambilan tanah belum lagi selesai dan tanah tersebut belum lagi menjadi milik Pihak Berkuasa Negeri menurut s.22 APT 1960. SD1 tidak mempunyai sebarang niat jahat atau tidak jujur dengan meneruskan dengan lelongan awam. Defendan ketiga juga tidak boleh dikatakan tidak jujur (dishonest) atau sengaja hendak melakukan frod ke atas plaintif dengan meneruskan dengan lelongan awam bagi mendapatkan balik pinjaman yang tidak dibayar oleh penggadai. Plaintif tidak dapat menunjukkan bahawa lelongan awam tersebut bertentangan dengan mana-mana peruntukan di dalam Kanun Tanah Negara. Plaintif sendiri yang cuai kerana tidak membuat carian sebelum membeli tanah tersebut melalui lelongan awam. (perenggan 16)

(2) Defendan kedua tidak melepaskan wang pampasan kepada pemilik berdaftar yang asal melalui defendan ketiga. Apabila Ketua Penolong Pentadbir Tanah, SD2, mendapati bahawa plaintif ada membuat tuntutan ke atas wang pampasan

A tersebut, beliau telah mengambil tindakan yang berhati-hati dan sewajarnya dengan mendepositkannya ke dalam mahkamah. Plaintif tidak boleh menyalahkan defendan kedua atau orang lain apabila ia membeli tanah tersebut melalui lelongan awam oleh kerana ia sendiri tidak ada membuat carian mengenai
B status hartanah tersebut sebelum membelinya. Setelah meneliti peruntukan di dalam APT 1960, defendan kedua tidak dihalang oleh Akta tersebut untuk meneruskan dengan lelongan awam. Ini adalah kerana pada tarikh defendan kedua menjalankan lelongan awam, proses pengambilan tanah di bawah APT 1960
C belum lagi selesai dan menjadi muktamad. Mengikut s. 22 APT 1960, tanah yang diambil balik hanya akan menjadi atau terletak hak kepada Pihak Berkuasa Negeri apabila Borang K diserahkan kepada penghuni tanah berkenaan. Plaintif gagal membuktikan dakwaannya bahawa mana-mana defendan telah
D melakukan frod terhadapnya atau mereka cuai. Oleh itu tuntutan gantirugi oleh plaintif hendaklah ditolak. (perenggan 17, 18)

(3) Mulai dari 22 Februari 1989, pemilik asal dan pemegang
E gadaian tidak lagi mempunyai sebarang kepentingan ke atas hartanah tersebut kerana ia telah dijual kepada plaintif. Orang yang berhak dan mempunyai kepentingan ke atas wang pampasan tersebut ialah pemilik berdaftar pada tarikh award dibuat oleh SD2. Pada tarikh tersebut pemilik berdaftar asal,
F Md Ramly Mohamad dan defendan ketiga tidak lagi mempunyai sebarang kepentingan ke atas tanah tersebut. Atas alasan-alasan tersebut, orang yang berhak kepada pampasan sebanyak RM150,500 ialah plaintif. (perenggan 26, 27 & 30)

Kes-kes yang dirujuk:

G *Badiaddin Mohd Mahidin & Anor v. Arab Malaysian Finance Bhd [1998] 2 CLJ 75 FC* ***(dirujuk)***

Hock Hua Bank Bhd v. Sahari Murid [1980] 1 LNS ***(dirujuk)***

PJTV Denson (M) Sdn Bhd & Ors v. Roxy (Malaysia) Sdn Bhd [1980] 1 LNS 55 ***(dirujuk)***

H *Saminathan v. Pappa [1980] 1 LNS 174* ***(dirujuk)***

Tai Lee Finance Co Sdn Bhd v. The Official Assignee Of The Property Of Ngan Kim Yong & Ors [1983] 1 CLJ 183; [1983] CLJ (Rep) 387 FC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

I Land Acquisition Act 1960, ss. 11, 12, 14(1), 22, 36

National Land Code, s. 261

Public Authorities Protection Act 1948, s. 2

Bagi pihak plaintif - R Devadason; T/n Devadason & Devadason
Bagi pihak defendan pertama & kedua - Zauyah Be Loth Khan, Penasihat Undang-Undang Negeri Melaka
Bagi pihak defendan ketiga - Munawirah Mohd; T/n Abdul Raman Saad & Partners

Dilaporkan oleh Suhainah Wahiduddin

PENGHAKIMAN

Abu Samah Nordin H:

Tuntutan Plaintif

[1] Tuntutan plaintif terhadap ketiga-tiga defendan adalah seperti berikut:

(a) Untuk gantirugi;

(b) Faedah ke atas gantirugi pada kadar 8% setahun dari 20 Februari 1990 hingga tarikh penyelesaian penuh;

(c) Pampasan sebanyak RM150,500 di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960;

(d) Faedah pada kadar 8% setahun ke atas amaun RM150,000 dari 20 Februari 1990 hingga tarikh penyelesaian penuh; dan

(e) Kos.

[2] Tuntutan plaintif terhadap ketiga-tiga defendan di dalam kes ini adalah berdasarkan frod dan kecuaian. Butir-butir frod dan butir-butir kecuaian adalah seperti yang disenaraikan di dalam penyata tuntutan plaintif.

Fakta Kes

[3] Plaintif adalah pembeli hartanah yang dipegang di bawah MCL 144 Mk. Bachang Melaka, melalui lelongan awam yang dijalankan oleh Pentadbir Tanah pada 22 Februari 1989 dengan harga RM19,800.

[4] Pemilik berdaftar asal sebelum plaintif ialah Md. Ramly bin Mohamed. Ia telah menggadaikan hartanah tanah tersebut kepada Bank Bumiputra Commerce Bhd, iaitu defendan ketiga, sebagai sekuriti bagi menjamin bayaran balik pinjaman yang diberikan oleh

defendan ketiga. Apabila Md. Ramly bin Mohamed gagal membayar balik pinjaman tersebut, defendan ketiga telah membuat permohonan kepada Pentadbir Tanah untuk satu perintah jualan.

[5] Pada 3 April 1987 defendan kedua telah menjalankan siasatan di bawah s. 261 Kanun Tanah Negara. Pada 18 April 1988 defendan kedua memerintahkan hartanah tersebut dijual melalui lelongan awam. Tarikh lelongan awam telah ditetapkan pada 20 Disember 1988 tetapi telah ditangguhkan kepada 22 Februari 1989. Siasatan di bawah s. 261 Kanun Tanah Negara dijalankan oleh Penolong Pentadbir Tanah, iaitu Naim bin Abu Bakar (SD1). Wakil defendan ketiga iaitu Zailani bin Abd. Latif (SD3) hadir di dalam siasatan tersebut.

[6] Pada 10 November 1988 hartanah yang sama telah diwartakan untuk tujuan pengambilan balik.

[7] Pada 17 Januari 1989 satu siasatan untuk menentukan amaun pampasan telah dijalankan oleh Ketua Penolong Pentadbir Tanah, iaitu En. Masri bin Jaafar (SD2) tetapi SD2 tidak menetapkan amaun pampasan pada hari tersebut. Mengikut SD2, pada masa ia menjalankan siasatan, ia mengetahui bahawa satu lelongan awam ke atas hartanah tersebut telah ditetapkan pada 20 Disember 1988 tetapi ia telah ditangguhkan kerana tidak ada penawar. Bagaimanapun, ia tidak mengetahui tarikh lelongan awam seterusnya, yang ditetapkan pada 22 Februari 1989. Wakil defendan ketiga, iaitu SD3, yang hadir semasa siasatan mengetahui tarikh tersebut tetapi ia tidak ada memberitahunya. Pada 18 April 1989 ia telah membuat perintah bahawa amaun wang pampasan bagi tanah tersebut ialah RM150,500 dan ia hendaklah dibayar kepada Md. Ramly bin Mohamed, melalui defendan ketiga sebagai pemegang gadaian, atas alasan bahawa pada tarikh warta cadangan pengambilan tanah, Md. Ramly adalah pemilik berdaftar hartanah tersebut. SD2 mengakui bahawa pada 18 April 1989, ia tidak membuat semakan siapakah pemilik berdaftar pada masa itu. Pada tarikh tersebut pemilik berdaftar ialah plaintif.

Keterangan Plaintif

[8] Secara ringkas, butir-butir frod yang diplid di dalam penyata tuntutan plaintif adalah seperti berikut. Defendan pertama, kedua dan ketiga menyembunyikan fakta bahawa tanah tersebut akan diambil oleh defendan pertama menurut Akta Pengambilan Tanah ('APT') 1960; sengaja enggan membatalkan lelongan awam dan

sengaja membenarkan plaintif membuat tawaran di dalam lelongan awam. Butir-butir kecuaian yang diplid oleh plaintif adalah hampir sama dan bertindih dengan butir-butir frod, iaitu defendan pertama, kedua dan ketiga gagal membatalkan lelongan awam dan gagal memaklumkan tentang cadangan pengambilan balik ke atas tanah tersebut.

[9] Plaintif (SP1) di dalam keterangannya mendakwa bahawa akibat dari frod dan kecuaian defendan-defendan, ia telah tertipu dan mengalami kerugian kerana ia telah hilang tanah yang dibelinya melalui lelongan awam dan wang pampasan tidak dibayar kepadanya.

[10] Peguam plaintif menghujahkan bahawa defendan-defendan telah melakukan frod ke atas plaintif oleh kerana mereka gagal membatalkan lelongan awam sedangkan mereka mengetahui tanah tersebut telah diwartakan untuk pengambilan balik. Peristiharan lelongan awam juga tidak menyatakan tanah tersebut tertakluk kepada pengambilan balik di bawah APT 1960. Ini mengakibatkan plaintif telah kehilangan tanah tersebut yang dibelinya melalui lelongan awam. Plaintif juga tidak mendapat wang pampasan berkaitan dengan pengambilan balik tanah tersebut. Peguam plaintif juga mendakwa "something very fishy" telah berlaku kerana tarikh pengambilan tanah yang diendos di dalam geran hakmilik ialah 7 November 1988 sedangkan tarikh pengwartaan di dalam Borang E, APT 1960 ialah 10 November 1988. Mengikut peguam plaintif, defendan ketiga bukan sahaja mendapat wang hasil dari jualan lelongan tanah tersebut tetapi telah berjaya memperolehi perintah dari defendan kedua supaya wang pampasan sebanyak RM150,500 dibayar kepada defendan ketiga.

Pembelaan Defendan

[11] Defendan pertama dan kedua menafikan mereka melakukan frod terhadap plaintif atau cuai. Sebaliknya defendan pertama dan kedua, di dalam pembelaan mereka, menyatakan bahawa kerugian yang didakwa oleh plaintif adalah berpunca dari kecuaiannya dan kelalaiannya sendiri. Ini termasuklah kegagalan plaintif membuat carian sebelum mengambil bahagian di dalam lelongan awam. Mengikut SD1, beliau mengetahui ada cadangan pengambilan balik pada masa ia membuat perintah jualan tetapi ia tidak perlu membatalkan lelongan awam ke atas hartanah tersebut. Ini kerana proses pengambilan balik hartanah hanya menjadi muktamad

apabila Borang K di bawah APT 1960 dikeluarkan. SD2, iaitu Ketua Penolong Pentadbir Tanah, yang menjalankan siasatan untuk menentukan amaun pampasan bagi pengambilan hartanah, mengatakan bahawa pada tarikh siasatan tersebut, iaitu 17 January 1989, beliau tidak mengetahui bahawa hartanah tersebut akan dilelong pada 22 Februari 1989. Wakil defendan ketiga yang hadir semasa siasatan hanya memberitahu hartanah tersebut pernah dilelong pada 20 Disember 1989 tetapi ditangguhkan kerana tiada penawar. Apabila plaintif memberitahunya, melalui surat bertarikh 23 Mei 1989, bahawa ia adalah pemilik berdaftar hartanah tersebut, SD2 memutuskan tidak melepaskan wang pampasan tersebut kepada pemilik asal, melalui defendan ketiga, seperti yang diperintahkannya. Sebaliknya, wang pampasan tersebut telah didepositkan ke dalam mahkamah.

[12] Defendan ketiga, di dalam pembelaannya, juga menafikan melakukan frod terhadap plaintif atau cuai. Defendan ketiga juga, antara lain, mendakwa bahawa kerugian yang didakwa oleh plaintif adalah disebabkan oleh kecuaiannya sendiri, termasuklah kegagalan plaintif membuat carian sebelum membuat tawaran di dalam lelongan awam tersebut. SD3, wakil defendan ketiga, yang hadir semasa perintah jualan dibuat dan semasa siasatan pengambilan tanah, mengatakan bahawa pada tarikh siasatan pengambilan tanah, tarikh lelongan kedua, iaitu 22 Februari 1989, belum lagi ditetapkan. Ia juga mengesahkan bahawa beliau yang memohon kepada SD2 supaya wang pampasan dibayar kepada defendan ketiga, sebagai pemegang gadaian.

Keputusan

[13] Setelah melihat saksi-saksi memberi keterangan dan menimbangkan keterangan mereka dan setelah menimbangkan hujah kesemua pihak, saya berpendapat bahawa plaintif gagal membuktikan bahawa defendan-defendan telah melakukan frod terhadapnya. Beban untuk membuktikan frod ialah melepasi keraguan yang menasabah: lihat *Tai Lee Finance Company Sdn Bhd v. The Official Assignee Of The Property Ngan Kim Yong & Ors* [1983] 1 CLJ 183; [1983] CLJ (Rep) 387, *Saminathan v. Pappa* [1980] 1 LNS 174.

[14] Mahkamah Persekutuan di dalam kes *Tai Lee Finance Company Sdn Bhd v. Official Assignee & Ors* menjelaskan beban bukti ke atas frod dan sifat perbuatan yang menjurus kepada frod seperti berikut:

> The law is clear that the onus is upon the respondents to prove beyond reasonable doubt that there was fraud, not constructive or equitable fraud but actual fraud. The appelant must be shown to be guilty of an act involving dishonesty – a wilful and conscious disregard and violation of the right of other persons.

[15] YAA Raja Azlan Shah CJ (pada masa itu) di dalam kes *P.J.T.V. Denson (M) Sdn Bhd & Ors v. Roxy (Malaysia) Sdn Bhd* [1980] 1 LNS 55 menjelaskan seperti berikut:

> Whether fraud exists is a question of fact, to be decided upon the circumstances of each particular case. Decided cases are only illustrative of fraud. Fraud must mean "actual fraud, i.e dishonesty of some sort" for which the registered properietor is a party or privy. "Fraud is the same in all courts, but such expressions as 'constructive fraud' are ... inaccurate:" but "'fraud' ... implies a wilful act, on the part of one, whereby another is sought to be deprived, by unjustifiable means, of what he is entitled." (per Romilly MR in *Green v. Nixon* [1857] 23 Bear 530 & 535; 53 ER 208). Thus in *Waimiha Sawmilling Co. Ltd. v. Waione Timber Co. Ltd*. [1926] AC 101 & 106 it is was said that "if the designed object of a transfer be to cheat a man of a known existing right, that is fraudulent ...

[16] Dari keterangan di dalam kes ini, saya mendapati defendan-defendan tidak dengan sengaja menyembunyikan fakta bahawa ada cadangan untuk mengambil balik tanah tersebut di bawah APT 1960. Sesiapa sahaja yang membuat carian akan mendapati bahawa tanah tersebut telah diwartakan untuk pengambilan balik. Tarikh "7 November 1988" yang diendoskan di dalam geran hakmilik sebagai tarikh Borang E diwartakan adalah hanya satu kesilapan yang tidak disengajakan. SD1 tidak perlu membatalkan lelongan awam pada 22 Februari 1988 kerana pada tarikh tersebut proses pengambilan tanah belum lagi selesai dan tanah tersebut belum lagi menjadi milik Pihak Berkuasa Negeri menurut s. 22 APT 1960. Saya mendapati SD1 tidak mempunyai sebarang niat jahat atau tidak jujur dengan meneruskan dengan lelongan awam. Defendan ketiga juga tidak boleh dikatakan tidak jujur (dishonest) atau sengaja hendak melakukan frod ke atas plaintif dengan meneruskan dengan lelongan awam bagi mendapatkan balik pinjaman yang tidak dibayar oleh penggadai. Saya tidak fikir defendan-defendan cuai semata-mata kerana mereka tidak membatalkan lelongan awam. Plaintif tidak dapat menunjukkan bahawa lelongan awam tersebut bertentangan dengan mana-mana peruntukan di dalam Kanun Tanah Negara. Saya mendapati plaintif

A sendiri cuai kerana tidak membuat carian sebelum membeli tanah tersebut melalui lelongan awam. Surat plaintif bertarikh 23 Mei 1989 kepada SD2 menunjukkan bahawa plaintif hanya membuat carian selepas berjaya di dalam lelongan awam tersebut.

B **[17]** Dari fakta kes ini, defendan kedua tidak melepaskan wang pampasan tersebut kepada pemilik berdaftar yang asal melalui defendan ketiga. Apabila SD2 mendapati bahawa plaintif ada membuat tuntutan ke atas wang pampasan tersebut, beliau telah mengambil tindakan yang berhati-hati dan sewajarnya dengan C mendepositkannya ke dalam mahkamah. Plaintif tidak boleh menyalahkan defendan kedua atau orang lain apabila ia membeli tanah tersebut melalui lelongan awam oleh kerana ia sendiri tidak ada membuat carian mengenai status hartanah tersebut sebelum membelinya. Setelah meneliti peruntukan di dalam APT 1960, saya D berpendapat bahawa defendan kedua tidak dihalang oleh Akta tersebut untuk meneruskan dengan lelongan awam. Ini ialah kerana pada tarikh defendan kedua menjalankan lelongan awam, proses pengambilan tanah di bawah APT 1960 belum lagi selesai dan menjadi muktamad. Mengikut s. 22 APT 1960, tanah yang diambil E balik hanya akan menjadi atau terletak hak kepada Pihak Berkuasa Negeri apabila Borang K diserahkan kepada penghuni tanah berkenaan.

[18] Atas alasan-alasan di atas saya berpendapat plaintif gagal F membuktikan dakwaannya bahawa mana-mana defendan telah melakukan frod terhadapnya atau mereka cuai. Oleh itu tuntutan gantirugi oleh plaintif hendaklah ditolak. Walau apapun, saya mendapati dakwaan plaintif bahawa ia telah kerugian dua juga ringgit apabila tanah tersebut diambil balik di bawah APT 1960 G adalah tidak berasas dan tidak dibuktikan. Keterangan plaintif bahawa ia telah menerima tawaran dari beberapa orang dari Kuala Lumpur yang tidak dikenalinya untuk membeli tanah tersebut, yang masih lagi tanah pertanian, dengan harga RM2 juta adalah tidak munasabah dan dan merupakan satu dakwaan kosong semata-mata. H Plaintif tidak ada mengemukakan sebarang laporan penilaian bagi menunjukkan bahawa tanah pertanian tersebut bernilai RM2 juta selepas dibeli olehnya atau sekiranya ia ditukarkan dari tanah pertanian kepada tanah industri. Saya mendapati plaintif juga memberi keterangan yang bercanggah. Di dalam mahkamah plaintif I menyatakan ia membeli tanah tersebut dengan tujuan untuk menjualnya semula sebagai tanah industri tetapi di dalam pliding

dan afidavitnya bertarikh 12 Januari 1996 (lihat AB3), ia menyatakan bahawa ia hendak mendirikan bangunan atau rumah di atas tanah tersebut. Ia juga menyatakan telah membuat carian sebelum lelongan awam tetapi mengikut afidavit tersebut ia membuat carian pada 23 Mei 1989, iaitu selepas ia membeli tanah tersebut. Jika sekiranya ia membuat carian sebelum lelongan awam, ia sudah tentu mengetahui tanah tersebut telah diwartakan untuk pengambilan balik kerana fakta ini ada diendos di dalam geran hakmilik tanah.

[19] Isu seterusnya yang perlu diputuskan ialah siapakah yang berhak kepada wang pampasan tersebut? Pada tarikh siasatan untuk menentukan amaun pampasan di bawah s. 12 APT 1960, tuanpunya berdaftar ialah Md. Ramly bin Mohamed. Tetapi pada tarik perintah award dibuat pemilik berdaftar tanah tersebut ialah plaintif.

[20] YB Penasihat Undang-Undang Negeri Melaka, bagi pihak defendan pertama dan kedua, di dalam hujah lisannya berpendapat bahawa wang pampasan tersebut patut dibayar kepada plaintif sebagai pemilik berdaftar. Peguam defendan ketiga, menghujahkan bahawa ia hendaklah dibayar kepada defendan ketiga sebagai pemegang gadaian. Mengikut peguam defendan ketiga tarikh yang releven bagi menentukan siapakah yang berhak kepada pampasan tersebut ialah tarikh pemberitahuan siasatan mengenai pampasan di dalam Borang E yang dikeluarkan di bawah s. 11 APT 1960 iaitu 22 Disember 1988. Pada tarikh tersebut pemilik berdaftar ialah Md. Ramly bin Mohamed.

[21] Peguam defendan ketiga juga bergantung kepada Perintah Mahkamah Tinggi bertarikh 22 Jun 1995 yang mengesahkan perintah Penolong Pentadbir Tanah bertarikh 18 April 1989 supaya pampasan dibayar kepada Md. Ramly bin Mohamed melalui defendan ketiga. Mengikutnya perintah tersebut telah dicabut, dimeterai dan disempurnakan. Antara lain, beliau merujuk kepada kes *Hock Hua Bank Bhd v. Sahari bin Murid* [1980] 1 LNS 92 dan *Badiaddin Mohd Mahidin & Anor v. Arab Malaysian Finance Bhd* 1998] 2 CLJ 75.

[22] Mahkamah Persekutuan di dalam kes *Hock Hua Bank* menyatakan:

A

> The court has no power under any application in the same action to alter vary or set aside a judgment regularly obtained after it has been entered or an order after it has been drawn up, except under the slip rule.

B Mohd Azmi FCJ di dalam kes *Badiaddin Mohd Mahidin & Anor* menyatakan seperti berikut:

> It is settled law that one High Court cannot set aside a final order regularly obtained from another High Court of concurrent jurisdiction. The one special exception to this rule is where the
C final judgment of the High Court could be proved to be null and void on ground of illegality or lack of jurisdiction.

[23] Peguam plaintif menghujahkan bahawa Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidangkuasa membuat perintah bertarikh 22 Jun 1995 oleh kerana permohonan di dalam Saman Pemula No. 24-
D 252-199 telah ditarik balik dan ia tidak lagi ada di hadapan mahkamah.

[24] Plaintif di dalam saman pemula tersebut ialah Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah. Pada asalnya tidak ada mana-mana
E pihak dinamakan sebagai defendan. Tetapi kemudian defendan ketiga, plaintif dan Md. Ramly bin Mohamed telah dijadikan pencelah atas permohonan mereka secara berasingan. Melalui saman pemula ini, Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah telah memohon arahan Mahkamah di bawah s. 36 APT 1960 mengenai
F siapakah yang berhak kepada pampasan tersebut.

[25] Pada 22 Jun 1995, plaintif telah menarik balik permohonannya. Berikutan dengan itu, Mahkamah Tinggi telah membatalkan permohonan plaintif dengan kos dan seterusnya membuat perintah
G seperti berikut:

> Perintah Pentadbir Pejabat Tanah Melaka Tengah bertarikh 18.4.1989 dikekalkan dan dilaksanakan dengan serta merta.

[26] Perintah Pentadbir Tanah bertarikh 18 April 1989 ialah
H perintah yang dibuat oleh En. Masri bin Jaafar (SD2) yang memerintahkan wang pampasan sebanyak RM150,500 dibayar kepada Md. Ramly bin Mohamed, melalui Bank Bumiputra Berhad, sebagai pemegang gadaian. Pada tarikh tersebut, Md. Ramly bin Mohamed bukan lagi pemilik berdaftar tanah berkenaan. Pemilik
I berdaftar pada tarikh tersebut ialah plaintif. Pada penghakiman

saya, mulai dari 22 Februari 1989, pemilik asal dan pemegang gadaian tidak lagi mempunyai sebarang kepentingan ke atas hartanah tersebut kerana ia telah dijual kepada plaintif.

[27] Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan hujah pihak-pihak, saya berpendapat orang yang berhak dan mempunyai kepentingan ke atas wang pampasan tersebut ialah pemilik berdaftar pada tarikh award dibuat oleh SD2. Pada tarikh tersebut pemilik berdaftar asal, iaitu Md. Ramly bin Mohamed dan defendan ketiga tidak lagi mempunyai sebarang kepentingan ke atas tanah tersebut. Pada masa notis di dalam Borang E dikeluarkan, siasatan bagi menentukan amaun pampasan belum lagi selesai.

[28] Seksyen 14(1) APT 1960 memperuntukkan seperti berikut:

> Upon the conclusion of the enquiry under section 12 ... the Land Administrator shall prepare a written award under his hand in Form G, in which he shall, ... make a separate award in respect of each person whose interests in the land has been established in such enquiry.

Walaupun Md. Ramly bin Mohamed mempunyai kepentingan pada masa siasatan mula diadakan pada 17 Januari 1989, SD2 tidak membuat keputusan pada hari yang sama. SD2 hanya membuat keputusan bahawa wang pampasan dibayar kepada Md. Ramly bin Mohamed pada 18 April 1989, sedangkan pada tarikh tersebut beliau tidak lagi mempunyai kepentingan ke atas hartanah tersebut.

[29] Mengenai Perintah Mahkamah Tinggi bertarikh 22 Jun 1995, saya mendapati plaintif tidak ada di dalam penyata tuntutannya mencabar kesahihan perintah tersebut. Oleh itu adalah tidak wajar mahkamah ini membuat sebarang perintah mengenainya walaupun pada zahirnya perintah tersebut nampaknya dibuat di luar bidangkuasa mahkamah memandangkan defendan kedua telah menarik balik permohonannya di dalam Saman Pemula No. 24-252-1991. Dengan penarikan tersebut maka tidak ada lagi permohonan yang perlu diputuskan selain dari membatalkan saman pemula tersebut dan membuat perintah mengenai kos. Adalah mencukupi untuk saya menyatakan bahawa perintah tersebut tidak mengikat satu Mahkamah Tinggi yang lain yang mempunyai bidangkuasa yang setara.

[30] Atas alasan-alasan tersebut, saya berpendapat orang yang berhak kepada pampasan sebanyak RM150,500 ialah plaintif.

A **Samada Tuntutan Plaintif Di Luar Masa**

[31] Akhir sekali saya merujuk kepada pembelaan defendan pertama dan kedua bahawa tuntutan plaintif adalah dihalang oleh had masa di bawah s. 2 Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam
B 1948 kerana plaintif tidak memfailkan tuntutannya dalam masa 36 bulan, 'after the act, neglect or default complained of'. Berdasarkan kepada surat plaintif bertarikh 23 Mei 1989 kepada SD2, ia mengetahui cadangan pengambilan balik ke atas tanah tersebut selelepas membuat carian pada 23 Mei 1989. Oleh itu
C masa mula berjalan dari tarikh tersebut. Oleh kerana tindakan plaintif terhadap defendan pertama dan kedua hanya difailkan pada 28 September 2000 iaitu selepas tempoh 36 bulan tersebut tamat, ia adalah di luar masa dan dihalang oleh statut.

D **[32]** Saya berpendapat Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948 tidak terpakai kepada defendan ketiga. Oleh itu hujah peguam defendan ketiga bahawa tuntutan plaintif terhadap defendan ketiga adalah di luar masa dan dihalang oleh Akta tersebut adalah tidak berasas.

E **Kos**

[33] Setelah mendengar hujah pihak-pihak mengenai kos, saya berpendapat kos hendaklah ditanggung oleh masing-masing pihak memandangkan plaintif gagal di dalam tuntutan utamanya dan
F berjaya menuntut wang pampasan sahaja.

G

H

I